



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Autos de Falência 0001887.17.2017.8.16.0094

Falido: Frigorífico Larissa Ltda. (CNPJ 00.283.996/0001-90)

HELICIO KRONBERG, leiloeiro público oficial devidamente matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Excelência, independente de intimação, **em cumprimento ao “item 8” do r. despacho do mov. 1904.1**, expor e requerer o que segue:

1. Inicialmente, o leiloeiro informa estar **ciente** do contido no “item 8” do r. despacho do mov. 1904.1, no qual foi determinado:

- **Seja realizada a avaliação da terra nua** dos imóveis descritos nas **matrículas 11.911 e 11.913** do CRI de Iporã (*de propriedade de Paulo Sposito*);
- **Seja atualizada a última avaliação realizada, incluindo o valor da terra nua** dos imóveis descritos nas **matrículas 11.911 e 11.913**, sendo observada a exclusão dos bens indicados no mov. 1.161 (*Digestor para produto animal – LDS-DG 900, objeto do processo n. 0002772-94.2018.8.16.0094 e 1Trilhamento aéreo TA, objeto do processo 0002791-03.2018.8.16.0094*), conforme decisão do mov. 1691;
- **Sejam designadas datas para leilão** dos bens;
- **Seja incluído no edital de leilão:** *i)* lance mínimo de 70% do valor atualizado da avaliação; *ii)* necessidade de prestação de caução, com antecedência mínima de 02 dias antes do leilão, no valor equivalente a 10% do valor dos bens/lotos que o interessado pretende arrematar.

2. **No que diz respeito a avaliação da “terra nua”** dos imóveis descritos nas matrículas 11.911 e 11.913 do CRI de Iporã, o leiloeiro lembra que **a avaliação já consta no laudo juntado no mov. 1081.3** (*laudo ratificado no mov. 1163.3*). Extrai-se do referido laudo, ter sido destacado/individualizado o valor da avaliação da terra nua (*imóveis matrículas 11.911 e 11.913 - “unidade frigorífica”*) e das benfeitorias, a saber:

Terra Nua (*imóveis matrículas 11.911 e 11.913 - “fábrica de ração”*): **R\$ 499.500,00**

Benfeitorias: **R\$ 4.586.500,00**

TOTAL (*em junho/2019*): **R\$ 5.086.000,00**



3. Assim, considerando os laudos juntados no *mov. 1021* e ratificados no *mov. 1163* e *mov. 1675*, mantidos os imóveis descritos nas matrículas 11.911 e 11.913, tem-se:

- **MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (FRIGORÍFICO DE SUÍNOS):** Laudo de avaliação juntado no *mov. 1021.2* e ratificado no *mov. 1163.5* dos autos de falência. Valor de Avaliação: R\$ 2.445.372,65
- **TERRENO E BENFEITORIAS (UNIDADE FRIGORÍFICA EM IPORÁ/PR) –** Laudo de Avaliação juntado no *mov. 1081.3* e ratificado no *mov. 1163.2* dos autos de falência. Valor de Avaliação do imóvel e benfeitorias: R\$ 5.086.000,00, sendo: Valor do imóvel (*terra nua*): R\$ 499.500,00. Valor das benfeitorias: R\$ 4.586.500,00
- **TERRENO, BENFEITORIAS E MÁQUINAS (FÁBRICA DE RAÇÃO EM IPORÁ/PR) –** Laudo juntado no *mov. 1081.2*, ratificado no *mov. 1163.3* e *mov. 1675.2* dos autos de falência. Valor de Avaliação do imóvel e benfeitorias: R\$ 768.000,00, sendo: Valor dos imóveis (*terra nua*): R\$ 241.717,91. Valor das benfeitorias: R\$ 232.971,38. Valor das máquinas e equipamentos: R\$ 293.123,21

4. Por fim, observado o decidido na r. decisão do *mov. 1691*, na qual foi determinada a exclusão (*dentre os equipamentos do “frigoríficos de suínos”*) dos 02 bens¹ que haviam sido avaliados no laudo do *mov. 1021.2* (*ratificado mov. 1163*), deduzidos o valor de tais bens², tem-se, em resumo, a seguinte avaliação (base agosto/2019):

- **MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (FRIGORÍFICO DE SUÍNOS):** Laudo de avaliação juntado no *mov. 1021.2* e ratificado no *mov. 1163.5* dos autos de falência. Conforme determinado na r. decisão do *mov. 1691.1* dos autos de falência, foram excluídos deste lote os seguintes bens: Digestor para produto animal – LDS-DG 900 (*objeto do processo 0002772-94.2018.8.16.0094*); e Trilhamento aéreo TA (*objeto do processo 0002791-03.2018.8.16.0094*). O valor dos bens excluídos já foi deduzido/subtraído do valor do lote. Valor de Avaliação: R\$ 2.407.050,65
- **TERRENOS E BENFEITORIAS (UNIDADE FRIGORÍFICA EM IPORÁ/PR) –** Laudo de Avaliação juntado no *mov. 1081.3* e ratificado no *mov. 1163.2* dos autos de falência. Valor de Avaliação do imóvel e benfeitorias: R\$ 5.086.000,00
- **TERRENOS, BENFEITORIAS E MÁQUINAS (FÁBRICA DE RAÇÃO EM IPORÁ/PR) –** Laudo juntado no *mov. 1081.2*, ratificado no *mov. 1163.3* e no *mov. 1675.2* dos autos de falência. Valor de Avaliação do imóvel e benfeitorias: R\$ 768.000,00

¹ 1 Digestor para produto animal – LDS-DG 900, objeto do processo 0002772-94.2018.8.16.0094;
1 Trilhamento aéreo TA, objeto do processo 0002791- 03.2018.8.16.0094.

² O “digestor” foi avaliado como parte integrante da “Graxeteria” (*itens 231 a 245 da tabela constante no Anexo I - memória de cálculo do laudo de avaliação juntado no *mov. 1021.2* e ratificado no *mov. 1163.5**). Assim, considerando que apenas o digestor foi excluído do lote, atribui-se ao mesmo o valor de R\$ 35.000,00 (*valor de mercado do bem usado*)

O “trilhamento” (*constante nos itens 123 e 127 da tabela constante no Anexo I - memória de cálculo do laudo de avaliação juntado no *mov. 1021.2* e ratificado no *mov. 1163.5**) foi avaliado pelo valor total de R\$ 3.322,00 (*sendo: Item 123:-Trilho sangria até a depiladora 20,0 m - R\$ 1.387,50R e Item 127: Trilho saída da depiladeira até o chuveiro final de 58,5 - R\$ 1.935,00*)



5. Em que pese as avaliações acima mencionadas tenham sido realizadas em junho/2019 (e ratificadas em agosto/2019), após nova análise, o leiloeiro não encontrou nenhum importante fator valorativo ou depreciativo capaz de alterar as conclusões e valores apontados nos referidos laudos, motivo pelo qual os mesmos restam, mais uma vez, ratificados.

6. Em cumprimento ao determinado por esse r. juízo, o leiloeiro apresenta valor atualizado da avaliação, atualização efetuada com base na variação do INPC³ no período de agosto/2019 (quando o valor de avaliação foi ratificado no mov. 1163) a março/2021, a saber:

Bens	Laudo de Avaliação ratificada em 30/08/2019	Valor de Avaliação (30/08/2019)	Valor atualizado da Avaliação (março/2021)
MÁQUINAS e EQUIPAMENTOS (FRIGORÍFICO DE SUÍNOS) <i>Obs: Excluídos deste lote os seguintes bens: Digestor para produto animal – LDS-DG 900 (objeto do processo 0002772-94.2018.8.16.0094); e Trilhamento aéreo TA (objeto do processo 0002791-03.2018.8.16.0094).</i>	Laudo de avaliação juntado no mov. 1021.2 e ratificado no mov. 1163.5	R\$ 2.407.050,65	R\$ 2.615.000,00 (arredondado)
TERRENOS (matrículas 11.911 e 11.913) e BENFEITORIAS (UNIDADE FRIGORÍFICA EM IPORÁ/PR)	Laudo de Avaliação juntado no mov. 1081.3 e ratificado no mov. 1163.2.	R\$ 5.086.000,00	R\$ 5.523.473,00 (arredondado)
TERRENOS (matrículas 13.736 e 13.737), BENFEITORIAS e MÁQUINAS (FÁBRICA DE RAÇÃO EM IPORÁ/PR)	Laudo juntado no mov. 1081.2 e ratificado no mov. 1163.3 e no mov. 1675.2	R\$ 768.000,00	R\$ 835.000,00 (arredondado)

7. Considerando a atualização acima apresentada, os lotes serão ofertados, em leilão, com os seguintes valores:

Lote	Valor atualizado de Avaliação (em março/2021)	Lance inicial em segundo leilão (70% da avaliação)
LOTE 01	R\$ 2.615.000,00	R\$ 1.830.500,00
LOTE 02	R\$ 5.523.473,00	R\$ 3.866.431,10
LOTE 03	R\$ 835.000,00	R\$ 584.500,00

8. Dessa forma, observando as condições fixadas na r. decisão do mov. 1904.1, os bens/lotos, em suma, serão assim ofertados em leilão:

³ Em percentual: 8,6015%. Em fator de multiplicação: 1,086015. Os valores do índice utilizados neste cálculo foram: Agosto-2019 = 0,12%; Setembro-2019 = -0,05%; Outubro-2019 = 0,04%; Novembro-2019 = 0,54%; Dezembro-2019 = 1,22%; Janeiro-2020 = 0,19%; Fevereiro-2020 = 0,17%; Março-2020 = 0,18%; Abril-2020 = -0,23%; Maio-2020 = -0,25%; Junho-2020 = 0,30%; Julho-2020 = 0,44%; Agosto-2020 = 0,36%; Setembro-2020 = 0,87%; Outubro-2020 = 0,89%; Novembro-2020 = 0,95%; Dezembro-2020 = 1,46%; Janeiro-2021 = 0,27%; Fevereiro-2021 = 0,82%.



LOTE 01: MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (FRIGORÍFICO DE SUÍNOS): Compõem o presente lote os seguintes bens: 1 Conjunto de (11) motores e (3) bombas, partes pelas de balanças, (10) balanças, coletes e luvas de malhas, chainas e facas; 3 Maquinas de espuma; 1 Escada de alumínio; 8 Mesas em L; 9 Armários baixos; 1 Armário alto; 4 Splits; 1 Balcão composto por 6 armários baixos; 1 Mesa de reunião; 13 Cadeiras; 1 Conjunto de equipamentos de escritório; 1 Geladeira; 1 Fresador; 1 Cabine audiométrica Vibrassom; 1 Maca; 2 Nobreak; 1 Escrivaninha (velha); 1 Mesa de reunião (velha); 1 Monitor; 1 Conjunto de equipamentos de escritório; 12 Split; 1 Mesa em L; 1 Escrivaninha; 2 Cadeiras; 1 CPU; 2 Monitores; 1 Nobreak; 1 Sofá 2 lugares; 1 Prateleira de canto; 1 Armário alto c/ uma divisão; 1 Maca móvel; 3 Mesas; 4 Arquivos; 1 Escrivaninha; 5 Cadeiras; 5 Prateleiras metálicas; 6 Pneus 275/80 R225 Double Satar novos; 3 Pneus 275/80 R225 Double Satar usados; 2 Pneus 750/16 usados; 1 Conjunto de Pneus velhos diversos; 1 Autoclave inze (redonda); 1 Autoclave Prismatec (redonda); 1 Estufa Odontobras; 1 Estufa para leitão; 1 Ar condicionado de parede velho; 1 Paleta; 2 Carrinhos de mão; 1 Escada; 2 Bombas costais; 9 Garrafas térmicas de 5 litros; 6 CPUs; 5 Monitores; 4 Nobreaks; 6 Escrivaninhas; 2 Armários baixos; 2 Gaveteiros; 1 Bebedouro; 3 Cadeiras; 1 Splits; 1 Balança Toledo 50,00kg; 1 Balança rodoviária 60,00ton.; 5 Mesas velhas; 6 Cadeiras; 1 Split; 1 Armário alto; 1 Armário médio; 1 bebedouro; 4 Arquivos; 2 Armário vestiário; 1 conjunto pias; 2 Mesas de plástico; 1 Estufa p/ cultura de bactérias digitais Biopar Md. 822BD 220V; 1 Estufa p/ cultura de bactérias digitais Biopar ECB 1.1; 1 Estufa p/ cultura de bactérias digitais Sterilifer; 2 Banho Maria; 1 Contador de bactéria 2P 608; 1 Máquina de costurar sacaria; 2 Grampeadeiras; 2 Balanças digitais velhas; 1 Split grande; 5 CPUs; 7 Monitores; 1 Moto bomba a gasolina Búfalo, 6,5 c.v. 4T, com bomba auto escorvante BFG 2"; 1 Transformador trifásico Romagnole 300kva 380 / 220 V data de fabricação 2017; 1 Freezer horizontal; 2 Freezers vertical; 17 Caixas de isopor; 1 Armário alto; 1 Geladeira velha; 1 Mesa em inox; 1 Destilador; 1 Armário baixo; 1 Conjunto vidrarias em geral; 1 Ventilador de parede grande; 6 Armário vestiário 20 portas pequenas; 2 Conjunto de suporte e cabides; 9 Duchas; 1 Conjunto de sacolas e vestuários; 30 (Aproximadamente) Pares de botas térmicas; 1 Lote de vestuário; 40 (Aproximadamente) Pares de luvas térmicas Sensi Volk Sfo; 11 Caixas de 72 rolos de fitas 48 x 100 TR AA; 1 Máquina de costura Sun Especial; 9 Serras Fitas; 1 Conjunto de protetores auriculares; 2 Centrífugas Fugimoto ML 400 - 220V. cap. 40,00kg.; 1 Centrífuga; 1 Centrífuga; 1 Máquina de lavar Santo Amaro; 1 Máquina de lavar; 1 Máquina de lavar Kodatec Mod. SLC Cap. 20,00kg.; 1 Conjunto de vestuário e sacolas/mochilas; 9 Mesas grandes de madeira; 21 Bancos de madeira; 1 Fogão industrial 2 bocas; 3 Mesas metálicas; 1 Conjunto Bancada de granita com cubas de pia; 1 Chuveiro anterior a , em alvenaria, com 6 carreiras de bicos aspersores, sendo dois na parte superior e quatro na parte inferior; 1 Box de atordoamento em Inox com dimensões de 08,0 x 1,50 de capacidade de 20% da velocidade horária do abate com base em dois suínos por m² ; 1 Conjunto de quadro de comandos; 1 Insensibilizador de eletrodos de 3 pontos; 1 Mesa de sangria em Inox de 10,5 x 1,40 m., com capacidade de 140 suínos/hora; 1 Chuveiro pós sangria, em inox com 2,60 x 120 m, de capacidade de 140 suínos/hora; 1 Tanque de escaldagem em inox de comprimento de 11,0 m x 1,62 m e 0,85 cm de profundidade, de capacidade de 140,0 suínos/hora, entrando 9 suínos por vez, com termostato para abertura de válvula liberando vapor para normalizar temperatura; 1 Depiladora em inox, borracha e canos galvanizados, com 2,20 m x 3,25 m de capacidade de 200 suínos/hora; 1 Chamuscador manual: estrutura de bicos em inox, com canos galvanizados; 1 Plataforma de toaete de pernil, de dimensão de 1,25 m x 0,90 x 1,70 m de altura; 1 Polidor seco Sumac de inox com medidas de 2,56 x 1,86 m.; 1 Calha de resíduo 6,80 x 1,5; 1 Polidor úmido fab. Própria; 1 Plataforma de ouvido médio; 1 Calhas de 3,00 metros; 1 Tanque de resfriamento de sangue em Inox 20.000 litros; 2 Tanques em inox de mucosa; 2 Compressores; 1.500 Carretilhas; 1.500 Balancins; 1 Goleadora 1 Máquina de beneficiar tripa Sumaq; 2 Mesas de apoio; 8 Calhas coletoras de vísceras brancas; 1 Moedor de fios de tripa; 1 Mesa de calibrar tripa; 1 Plataforma de oclusão de reto e abertura do abdômen 2,00 x 0,86 x 0,6m; 1 Pistola de oclusão do reto; 1 Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m; 1 Plataforma de evisceração e inspeção de linfonodo e masseter 2,3 x 0,87 x 0,65 m; 1 Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m; 1 Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m; 2 Calhas; 2 Plataformas; 1 Mesa de sangria; 1 Calha de sangria; 1 Plataforma; 5 Mesas de miúdo 5,00 x 0,70; 1 Tanque de cozimento de estômago; 1 Tanque de cozimento de reto; 3 Mesas de apoio; 1 Seladora de miúdos; 1 Centrífuga de miúdos antiga; 1 Climatizador pequeno; 1 Esteira transportadora 6,00m; 1 Chuveiro carcaça inox 2,7 m x 0,92 m cap. 140 suínos/h; 1 Centrífuga; 2 Mesas de apoio; 1 Cortadora de pé; Noria de linha de abate 100,00m.; 1 Seladora; 2 Mesas ; 7 gaiolas; 1 Tacho lava caixa ; 1 Mesa de corte; 1 Esteira 5,5m.; 1 Esteira de corte 15m com "calha de osso" superior; 4 Mesas de apoio; 7 Mesas de embalagem; 1 Esteira de transporte 17,00m.; 1 Esteira de transporte 13,00m.; 6 Climatizadores pequenos; 16 Climatizadores médios; 2 Climatizadores grandes; 1 Injetora de salmoura; 2 Resfriadores pequenos; 1 Liquidificador; 1 Tamber; 2 Resfriador pequeno ; 1 Seladora; 10 Seladoras médias; 6 Resfriador grande; 400 Grades; 2 Racks de estocagem; 1 Empilhadeira Still RX 20-20; 1 Empilhadeira elétrica; 1 Empilhadeira a gás; 1 Lavadora de caixa; 40 Rolos de insulfilme 50,00 cm; 85 Rolos de insulfilme 80,00 cm; 40 Rolos de plástico para embalagem; 180 Embalagens com 50 unidades 20,00kg.; 450 Caixas de papelão ; 378 Grades ; 100 Racks de estocagem; 8 Conjunto de separadores de amônio com vaporizadores e tanques pulmões; 1 Compressor de amônio sucata; 1 Compressor de amônio 1 parafuso com motor de 300cv; 1 Compressor de amônio 2 sem motor; 1 Compressor de amônio 3 ; 1 Compressor de amônio 4; 1 Compressor de amônio 5; 1 Compressor de amônio 6; 1 Compressor de amônio 7; 1 Compressor de amônio 8; 1 Torre de resfriamento 400.000 cal/h; 1 Torre de resfriamento de 800.000 cal/h; 1 Torre de resfriamento 600.000 cal/h; 1 Torre de resfriamento de 500.000 cal/h; 1 Torre de resfriamento sucata; 1 Reservatório de amônio; 1 Separador de Amônio 1 Climafrio vertical Volume 5.120 litros ano 2.000 Pressão de trabalho 12,5 kgf/cm²; Pressão de proj. 12,5 kgf/cm²; Pressão de Operação 4,0 kgf/cm²; 1 Separador de Amônio 2 Climafrio vertical Volume 5.120 litros ano 2.000 Pressão de trabalho 12,5 kgf/cm²; Pressão de proj. 12,5 kgf/cm²; Pressão de Operação 4,0 kgf/cm² ; 1 Separador de Amônio 3 Cap. 1.104 litros ; 1 Separador de Amônio 4 Cap. 1.104 litros; 1 Transformador 40 kva; 1 Transformador 150 kva; 1 Caldeira lenha Cap. Térmica Ano 2.009 4.450.000 Cap. Prod. 7.000 Kg. Vapor/h PMTA 8,0 Kgf/cm²Sup. Aquecimento 250 m² - Categoria B; 1 Caldeira desativada; 1 Reservatório de água caldeira ; 1 Graxearia completa (excluídos os digestores); 1 Peculador 1; 1 Peculador 2; 1 Prensa de Graxmaq; 1 Moinho 50 sacos/hora; 2 Roscas sem fim de 5,00m.; 1 Rosca sem fim de 3,50m; 2 Tanques de sebo 3.000 litros; 1 Quebrador de ossos 3 ton/h; 1 Rosca sem fim quebrador de ossos; 1 Transformador Graxearia; 3 Tanques de sebo de 2.000lit.; 1 Sistema de tratamento de água Decote Garft 7,00m; 1 Decote garft



7,00m; 2 Caixas de água de 10.000,00 lit. ;1 Caixa de água de 3.000,00 lit.; 2 Caixas de água de 5.000,00 lit.; 1 Caixa de água taça metálica de 15.000,00 lit.; 1 Prensa de farinha desativada; 1 Carreta limpa fossa; 139 Sacas de 25 kg. sal grosso - próprias somente para uso animal ;15 Pallets plásticos velhos; 1 Máquina sem identificação ;1 Máquina sem identificação; 1 Máquina sem identificação; 1 Injetora de salmoura; 1 Injetora de salmoura; 1 Batedeira; 6 Reservatórios em inox; 3 Resfriadores com painel de controle – Tamber; 42 Carrinhos de mão aproximadamente; 40 Prateleiras metálicas de tamanhos diversos – aproximadamente; 5 Mesas de inox; 2 Seladoras pequenas; 1 Conjunto de caixas plásticas; 1 Misturador industrial; 1 Ensacador; 1 Maq. Não identificada; 1 Conjunto de peças das prateleiras; 12 Estufas TMA para fabricação de presunto; 2 Moedores industriais Ibrasmack; 1 Elevador; 1 Esteira; 1 Peças não identificadas em inox; 1 Peças não identificadas em inox; 7 Balanças Toledo e mesas; 1 Maquinário não identificado; 1 Crimino fab. Argentina (sem foto); 17 Motores elétricos de diversos tamanhos e potência; 1 Conjunto de sucatas; 1 Paletera hidráulica; 1 Conjunto de peças de tubulação; 1 Máquinas não identificadas Lacoform; 1 Máquina de embalar a vácuo Lacoform DL 3000; 1 Aspirador de pó; 1 Estufas desmontadas; 1 Defumador desmontado; 1 Lote de sucatas ;2 Skinner escoreadeira; 1 "Skinner presunto Basselli RST 520 M - TI"; 1 Skinner para presunto; 1 Seladora sacara fab. Própria; 1 Serra Fita BRT Gural 40; 1 Serra fita; 1 Gerador de espuma. Pressão de trabalho 7,12 kgf/cm²; 1 Paletera hidráulica; 1 Paletera hidráulica; 1 Fatiador de bisteca; 1 Injetora de salmoura. **Bens excluídos do lote:** Conforme determinado na r. decisão do mov. 1691.1 dos autos de falência, **foram excluídos deste lote os seguintes bens:** Digestor para produto animal – LDS-DG 900 (*objeto do processo 0002772-94.2018.8.16.0094*); e Trilhamento aéreo TA (*objeto do processo 0002791- 03.2018.8.16.0094*). O valor dos bens excluídos já foi deduzido/subtraído do valor do lote. Portanto, embora tais bens constem no laudo de avaliação, não integram este lote. **Observações:** Bens não removidos pelo leiloeiro. Bens sob a guarda da Massa (*rodovia BR 272, km 207, Iporã/PR*). **Bens entregues no estado em que se encontram, sem garantia.** Caberá aos interessados, antes do leilão, verificar a quantidade e qualidade dos bens, inclusive eventual data de validade. **Detalhes:** Maiores detalhes podem ser consultados no laudo de avaliação juntado no mov. 1021.2 e ratificado no mov. 1163.5 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. Valor de Avaliação (*agosto/2019*): R\$ 2.407.050,65 (*já deduzido o valor dos bens excluídos*). Valor atualizado da avaliação (*março/2021*): R\$ 2.615.000,00. **Lance inicial em primeiro leilão** (*valor atualizado da avaliação*): **R\$ 2.615.000,00. Lance inicial em segundo leilão** (*70% do valor atualizado da avaliação*): **R\$ 1.830.500,00**

LOTE 02: IMÓVEIS E BENFEITORIAS (BARRACÕES, GALPÕES E DEMAIS BENFEITORIAS) EXISTENTES NA UNIDADE FRIGORÍFICA DA FALIDA EM IPORÃ/PR – Compõem o presente lote os imóveis (*terra nua*) e benfeitorias existentes no local. Área de terreno medindo aproximadamente um total de 46.558,79m², **composto por 02 matrículas**, ambas do CRI de Iporã/PR: **i)** matrícula 11.913 com área aproximada de 22.594,2109m²; **ii)** matrícula 11.911 com área aproximada de 23.964,58002m². **Imóveis assim descritos nas respectivas matrículas:** **Matrícula 11.911:** “Chácara de terras sob nº 119-REM (Cento e dezenove remanescente), com a total de 23.964,58002m², encravada na Gleba Atlântida, Bairro Brasília, Córrego Arlete situada neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com as seguintes metragens, divisas e confrontações:- “NORTE:- Confronta-se numa extensão de 87.32017 metros, com o lote nº 119-A e 119-B, Faixa de Domínio Rodovia PR 323; LESTE: confrontase numa extensão de 473,6300 metros, com o lote nº 118 SUL; Confronta-se numa extensão de 16,5264 metros, em linha sinuosa com o Córrego Arlet; OESTE: confronta-se numa extensão de 532,206 metros, com o lote nº 120-REM”.- INCRA:- 718.092.023.647-6.” **Matrícula 11.913:** “Chacacara de terras sob o n2 120-REM (Cento e vinte remanescente) com a área de 22.594,2109m², encravada na Gleba Atlântida, Bairro Brasília, Córrego Arlet e situada neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com as seguinte metragens, divisas e confrontações:- “NORTE:- confronta-se numa extensão de 102,0001 metros com o lote 120- A; LESTE: confronta-se numa extensão de 532,2066 metros, com o lote n2 119-R SUL:- confronta-se numa extensão de 41,5684 metros, em linha sinuosa com o Córrego Arlet; OESTE:- confronta-se numa / extensão de 610,0557 metros, com o lote n2 1210.- INCRA:-718.092.023.64 7-6.”. **Benfeitorias:** Benfeitorias medindo total aproximado de 8.198,43m², sendo: setor industrial com 6.648,69m² e demais benfeitorias com 1.549,74m². Ficam os interessados cientes que parte dos 8.198,43m² das benfeitorias encontram-se edificadas sobre as áreas das matrículas 11.913 e 11.911 e parte das em áreas vizinhas, de terceiros. A pocilga e o necrotério ficam fora da área do terreno das matrículas 11.911 e 11.913. Maiores detalhes no laudo de avaliação, o qual é parte integrante deste edital, não podendo ser alegado desconhecimento. **Observação:** Os imóveis são vendidos *ad corpus*, sendo as medidas meramente enunciativas, não sendo aceita qualquer reclamação a respeito de eventuais diferenças de medidas. Cabe ao arrematante, caso necessário, demolir e/ou regularizar as benfeitorias, as quais são entregues no estado em que se encontram. Cabe aos interessados, antes do leilão, verificar eventuais restrições aos imóveis, inclusive, mas não somente, restrições construtivas e ambientais. Os bens imóveis que integram o presente lote contam junto ao registro imobiliário como sendo de propriedade de Paulo Rogério Sposito, tendo a alienação dos mesmos sido determinada na r. decisão do mov. 1904 dos autos de falência 0001887.17.2017.8.16.0094. **Detalhes:** Maiores detalhes podem ser consultados no laudo de avaliação juntado no mov. 1081.3 e ratificado no mov. 1163.2 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. Valor total de Avaliação (*agosto/2019*): R\$ 5.086.000,00. Valor atualizado da avaliação (*março/2021*): R\$ 5.523.473,00. **Lance inicial em primeiro leilão** (*valor atualizado da avaliação*): **R\$ 5.523.473,00. Lance inicial em segundo leilão** (*70% do valor atualizado da avaliação*): **R\$ 3.866.431,10**

LOTE 03: IMÓVEIS, BENFEITORIAS, MÁQUINA E EQUIPAMENTOS EXISTENTES NA FÁBRICA DE RAÇÃO DA FALIDA EM IPORÃ/PR - Compõem o presente lote: **a) Imóveis com benfeitorias:** Terreno com 5.342,63m², **composto por 2 matrículas:** (i) mat. 13.736 com área de 2.190,39m² e (ii) matrícula 13.737, com área de 3.152,24m², ambas do CRI de Iporã, contendo um barracão e uma fábrica de ração. **Imóveis assim descritos nas respectivas matrículas:** **Matrícula 13.736:** “Lote nº 07 da Quadra nº 3, com área de 2.190,39m², Parque Industrial Iporã, Gleba Atlântica, situado no Município de Iporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com o lote nº 08, numa extensão de 190,50m, SUDESTE: Confronta-se com a rua A, numa extensão de 20,02m; SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 6, numa extensão de 108,64m; NORDESTE: Confronta-se com a rua C, numa extensão de 20,00m.” **Matrícula 13.737:** “Lote nº 08 da Quadra nº 3, com área de



3.152,24m², Parque Industrial Iporã, Gleba Atlântica, situado no Município de Iporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com a rua D, numa extensão de 119,93m, SUDESTE: Confronta-se com a rua A, numa extensão de 20,02m; SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 7, numa extensão de 109,50m; NORDESTE: Confronta-se com a rua C, numa extensão de 40,75m”. **Benfeitorias:** Maiores detalhes sobre as benfeitorias no laudo de avaliação, o qual é parte integrante deste edital, não podendo ser alegado desconhecimento **b) Máquinas e equipamentos:** existentes nos imóveis descritos nas matrículas 13.736 e 13.737 do CRI de Iporã/PR, local em que funcionava a fábrica de ração da falida. **Observações:** Bens entregues no estado em que se encontram, sem garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, verificarem a quantidade e qualidade dos bens, inclusive eventual data de validade dos mesmos. Os imóveis são vendidos *ad corpus*, sendo as medidas meramente enunciativas, não sendo aceita qualquer reclamação a respeito de eventuais diferenças de medidas. Cabe ao arrematante, se necessário, demolir e/ou regularizar as benfeitorias, as quais são entregues no estado em que se encontram. Cabe aos interessados, antes do leilão, verificar eventuais restrições aos imóveis, inclusive, mas não somente, restrições construtivas e ambientais. **Detalhes:** Maiores detalhes podem ser consultados no laudo de avaliação juntado mov. 1081.2 e ratificado no mov. 1163.3 e no mov. 1675.2 laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. Valor de Avaliação dos bens imóveis/terrenos: R\$ 241.717,91. Valor de Avaliação das benfeitorias: R\$ 232.971,38. Valor de Avaliação das máquinas e equipamentos: R\$ 293.123,21. Valor total de Avaliação (agosto/2019): R\$ 768.000,00. Valor atualizado da avaliação (março/2021): R\$ 835.000,00. **Lance inicial em primeiro leilão (valor atualizado da avaliação): R\$ 835.000,00. Lance inicial em segundo leilão (70% do valor atualizado da avaliação): R\$ 584.500,00**

9. Diante de todo o acima exposto, requer:

a) Seja anotado que, conforme laudo de avaliação juntado no mov. 1081.3 (laudo ratificado no mov. 1163.3), a área de terreno (***terra nua***) dos imóveis descritos nas **matrículas 11.911 e 11.913** (“*unidade frigorífica*”) ***já foi avaliada***, a saber:

Terra Nua (imóveis matrículas 11.911 e 11.913 - “fábrica de ração”): R\$ 499.500,00
Benfeitorias: R\$ 4.586.500,00
TOTAL (em junho/2019): R\$ 5.086.000,00

b) Seja anotado que, em que pese as avaliações tenham sido realizadas em junho/2019 (e ratificadas em agosto/2019), após nova análise, o leiloeiro não encontrou nenhum importante fator valorativo ou depreciativo capaz de alterar as conclusões e valores apontados nos referidos laudos, motivo pelo qual **os valores apontados nos mesmos restam, mais uma vez, ratificados;**

c) Seja anotado que, considerando a atualização, acima apresentada, do valor das avaliações (de agosto/19 a março/21), assim como considerando a condição de oferta fixada na r. decisão do mov. 1904.1, **tem-se os seguintes valores:**

Lote	Valor de Avaliação (30/08/2019)	Valor atualizado de Avaliação (em março/2021)	Lance inicial em segundo leilão (70% da avaliação)
LOTE 01 - Máquinas e Equipamentos do “Frigorífico de Suínos” (excluídos os bens indicados no mov. 1691)	R\$ 2.407.050,65	R\$ 2.615.000,00	R\$ 1.830.500,00
LOTE 02 – Terrenos (matrículas 11.911 e 11.913) e Benfeitorias – “Unidade Frigorífica”	R\$ 5.086.000,00	R\$ 5.523.473,00	R\$ 3.866.431,10
LOTE 03 – Terrenos (matrículas 13.736 e 13.767), Benfeitorias e Máquinas – “Fábrica de Ração”	R\$ 768.000,00	R\$ 835.000,00	R\$ 584.500,00

d) Seja anotado que os bens/lotes acima indicados serão ofertados, em leilão público, nos dias **26/04/2021 às 10h** e **30/04/2021 às 10h**. Os leilões serão realizados **exclusivamente em ambiente eletrônico**, no site www.kronbergleiloes.com.br;

e) **A juntada da minuta do edital de leilão**, na qual constam, além das **condições previstas na r. decisão do mov. 1809.1** e além do acima exposto, também a **condição fixada na r. decisão do mov. 1904.1** (*caução prévia, a ser prestada, com pelo menos 02 dias de antecedência do leilão, do percentual mínimo equivalente a 10% do valor de avaliação do lote de interesse do licitante*). **Contudo, o leiloeiro sugere que o índice IGP-M seja substituído pelo INPC**, tendo em vista o recente notório descolamento da variação do IGP-M com a inflação. Em suma, as condições previstas na minuta do edital anexo são as seguintes:

Bens/Lotes: Os bens ofertados estão divididos em 03 lotes, a saber:

LOTE 01: MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (FRIGORÍFICO DE SUÍNOS): Observação: Excluídos os bens indicados na r. decisão do mov. 1691.1 dos autos de falência. Bens não removidos pelo leiloeiro. Bens sob a guarda da Massa (*rodovia BR 272, km 207, Iporã/PR*). Bens entregues no estado em que se encontram, sem garantia

LOTE 02: IMÓVEIS E BENFEITORIAS (UNIDADE FRIGORÍFICA EM IPORÃ/PR): Compõem o presente lote os imóveis (*terra nua*) e benfeitorias existentes no local. Área de terreno medindo aproximadamente um total de 46.558,79m², composto por 02 matrículas, ambas do CRI de Iporã/PR: *i*) matrícula 11.913 com área aproximada de 22.594,2109m²; *ii*) matrícula 11.911 com área aproximada de 23.964,58002m². Bens entregues no estado em que se encontram, sem garantia.

LOTE 03: IMÓVEIS, BENFEITORIAS, MÁQUINA E EQUIPAMENTOS EXISTENTES NA FÁBRICA DE RAÇÃO DA FALIDA EM IPORÃ/PR - Compõem o presente lote: **a) Imóveis com benfeitorias:** Terreno com 5.342,63m², composto por 2 matrículas: (i) mat. 13.736 com área de 2.190,39m² e (ii) matrícula 13.737, com área de 3.152,24m², ambas do CRI de Iporã, contendo um barracão e uma fábrica de ração. **b) Máquinas e equipamentos:** existentes nos imóveis descritos nas matrículas 13.736 e 13.737 do CRI de Iporã/PR, local em que funcionava a fábrica de ração da falida. Bens entregues no estado em que se encontram, sem garantia

Valor mínimo: No primeiro leilão, lance mínimo a partir do valor atualizado da avaliação. Em segundo leilão, lance mínimo a partir de 70% do valor da avaliação

Lote	Lance Inicial em Primeiro Leilão	Lance inicial em segundo leilão (70% da avaliação)
LOTE 01 - Máquinas e Equipamentos do "Frigorífico de Suínos" (<i>excluídos os bens indicados no mov. 1691</i>)	R\$ 2.615.000,00	R\$ 1.830.500,00
LOTE 02 – Terrenos (<i>matrículas 11.911 e 11.913</i>) e Benfeitorias – "Unidade Frigorífica"	R\$ 5.523.473,00	R\$ 3.866.431,10
LOTE 03 – Terrenos (<i>matrículas 13.736 e 13.767</i>), Benfeitorias e Máquinas – "Fábrica de Ração"	R\$ 835.000,00	R\$ 584.500,00

Lance considerado vencedor: Será considerado vencedor o lance em maior valor, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante (*"à vista" ou "a prazo"*). Contudo, o lance para pagamento *"à vista"* sempre prevalecerá sobre o valor para pagamento *"a prazo"*, desde que em valor igual ou maior que o maior lance para pagamento *"a prazo"*.



Condições de parcelamento: Sinal (*à vista*) do valor mínimo de 10% do valor do lance e o remanescente a ser pago em até 50 (*cinquenta*) parcelas mensais corrigidas pelo INPC.

Garantia: Na hipótese de pagamento parcelado, o arrematante deverá oferecer garantia, a saber:

Bem Imóvel: Na arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca gravada sobre os próprios imóveis arrematados

Bem móvel: Na arrematação de bem móvel, o saldo parcelado será garantido por caução idônea, podendo o r. juízo autorizar a entrega dos bens apenas após o pagamento da última parcela.

Taxa de comissão do leiloeiro: 5% sobre o valor do lance

Caução Prévia: Conforme previsto no “*item 9.3*” da r. decisão do *mov. 1904.1* dos autos de Falência 0001887.17.2017.8.16.0094, **somente poderão participar do leilão os interessados que, com pelo menos 02 (dois) dias de antecedência contados da data do leilão no qual o interessado pretende participar, efetuarem depósito judicial (vinculados aos autos de Falência 0001887.17.2017.8.16.0094) do valor mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado da avaliação do(s) Lote(s) que o interessado pretende concorrer**, observado como base de cálculo o valor do lance inicial em primeiro leilão indicado na descrição de cada lote. Caso o interessado tenha interesse em ofertar lances em mais de um lote, o valor da caução deverá ser somado, sendo equivalente a 10% de cada lote no qual houver interesse. **Para tanto**, deverá o interessado emitir guia judicial e efetuar o recolhimento do valor, juntando o comprovante nos autos **até o dia 23/04/2021** (*para aqueles que pretendem participar do leilão designado para o dia 26/04/2021*) e **até o dia 28/04/2021** para aqueles que pretendem participar do leilão designado para o dia 30/04/2021. Trata-se de condição *sine qua non* para a participação no leilão. Assim, somente poderão ofertar lances aqueles que comprovarem ter prestado a referida caução em dinheiro, ficando o leiloeiro autorizado a deixar de receber lances daqueles que não cumprirem tal exigência. Na remota hipótese do sistema registrar lances de algum interessado que não tenha cumprido a exigência ora prevista, tais lances serão desconsiderados, podendo, inclusive, ser excluídos. **O valor depositado à título de caução será descontado do valor do lance**, conforme previsto neste edital. **Aqueles que efetuarem o depósito e, ao final, não forem considerados arrematantes, terão o valor integralmente restituído mediante alvará a ser expedido pelo r. juízo competente.** Na hipótese de, por qualquer motivo, ser imposta alguma penalidade ao licitante, o valor devido poderá ser abatido do valor caucionado/depositado

f) Aprovada a minuta, requer a **intimação das partes e publicação do edital**, o qual, desde já, o leiloeiro informa que também será publicada na rede mundial de computadores, no site www.kronbergleiloes.com.br.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Curitiba, 12 de março de 2021.

HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador
(assinado eletronicamente)

